

**BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 15 APRIL 2019
No. 2019-11579 (CERK)
No. 2019-11580 (Raad)**

Geachte heer/mevrouw,

Kunt U onderstaand schrijven - bedenkingen (incl. bijlagen) met spoed aan alle burger- en raadsleden toesturen ?

Het thema staat immers voor besluitvorming op de raadsagenda van morgen

Bij voorbaat dank, ook voor een ontvangstbevestiging

Met vriendelijke groet

Betreft: BEDENKINGEN....GRAND (?) HOTEL

Geachte raadsleden,

2 April jl. mocht ik, na eerder mij eerste bijdrage m.b.t. de afwijking bestemmingsplan om een Grand Hotel te kunnen realiseren te hebben toegestuurd, getuige zijn van uw raadsronde (zie ook verslag in bijlagen) ter voorbereiding van een mogelijke verklaring van geen bedenkingen zoals U door het college gevraagd word. Een verklaring enkel te weigeren indien dat in gelang is van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij een tweede bijdrage aan uw besluitvorming in het publieke belang van de inwoners van Maastricht, waarbij ik aanvullend nog wel opmerken zelf niet alleen in de directe omgeving te wonen, maar ook te werken.

Deze bijdrage richt zich op de daadwerkelijke uitvoering (tot nu toe) van uw opdracht, inzicht in "details": beantwoording van SP ex art 47 vragen, de hotelclassificatie incl. visuele impressies en de verkeerssituatie als onderdeel van de ruimtelijke ordening.

Belangen-afweging

Helaas moet op basis van de raadsronde worden geconstateerd dat, ondanks dat er (zie verslag) door de overgrote meerderheid niet eens gesproken wordt over een goede ruimtelijke ordening de verklaring van geen bedenkingen kan worden afgegeven. Men geeft blijk van een mening over de komst van een 5 sterren hotel en is daarmee blijkbaar klaar voor besluitvorming.

De Raad van State geeft echter eenduidig aan dat de raad in het geval van afwijkingen op het bestemmingsplan de belangen zelf moet afwegen. Zie uitspraken in bijlagen. Daarnaast stelt een raadslid de vraag of er drie woningen kunnen worden onttrokken, wat door de wethouder wordt bevestigd. Het gaat bij deze politieke besluitvorming niet om de vraag of iets juridische mogelijk is/mag, maar om een belangenafweging in het publiek belang. De openbaar gemaakte opmerkingen over "proef-slapen" voorspellen in dit verband ook niet veel goeds.

Duidelijk moet zijn dat indien de raad haar verantwoordelijkheid niet neemt, de burger/buurt/buurtbewoner alleen de weg van rechtsmiddelen rest om zijn belang te behartigen. Een vorm van mogelijk bewust gekozen juridisering, die betrokkenen eigenlijk onterecht met kosten opzadelt en in een juridische positie van tegenpartij tegen de lokale overheid positioneert.

Inzicht in "details"

"Momenteel hangt hier een C12-bord met uitzondering van o.a. bestemmingsverkeer. Bezoekers van het hotel zijn bestemmingsverkeer in dit gebied en maken hier onderdeel van uit. Er wordt geen extra uitzondering gemaakt. Dit betekent dat er dus geen sprake is van een aanzuigende werking op ander autoverkeer " [Beantwoording SP vragen]

De raad moet beslissen over een goede ruimtelijke ordening. Er is vooralsnog geen toestemming voor een hotel. In het recente verleden parkeerden de bezoekers van het LIOF, na via de Batterijstraat het gebouw te hebben benaderd, op de binnenplaats tussen de Boschstraat en de Batterijstraat. Beantwoording van de wethouder is dus incorrect en suggestief. Hij speelde ook al tijdens de raadsronde met de daadwerkelijke situatie m.b.t. parkeren:

"In die zin vindt daar een herschikking plaats, omdat Achter de Barakken weer een aantal betaald parkeerplaatsen worden opgeheven. Dat wordt vergunninghouders i.p.v. op de Batterijstraat. Het leuke is wel dat in de eerdere discussies over het parkeerbeleid de fractievoorzitter van de PvdA ook gevraagd heeft wanneer gaan we beginnen met het opheffen van, nou ja hier hebben we er eentje te pakken waar, het is niet meteen een wereldschokkend aantal, maar er worden een aantal betaald parkeerplaatsen hier opgeheven. De PvdA kan een klein, een klein flesje champagne, nou is dat is wat overdreven misschien. Goed ik hoop dat ik daarmee de vragen van de PvdA beantwoord heb. Dank U wel." [Wethouder Krabbendam]

Vraag 4:

“Autogasten komen zo met de auto in feite van de verkeerde kant aanrijden. Ze moeten aan de linkerkant van de weg parkeren voor het hotel, zodat de auto in de verkeerde rijrichting staat. Is dat verkeersveilig en mag dit wel volgens de verkeersvoorschriften?”

Reactie: In de huidige situatie is er sprake van een precies dezelfde verkeerssituatie die is toegestaan volgens de Wegenverkeerswet. “ [Beantwoording]

Nee, de verkeerssituatie wordt anders in geval van het geplande grand hotel zonder bedenkingen : tot nu toe draaiden en geen dure auto's op die plek op de Boschstraat om vervolgens door een piccolo, het zogenaamde Valet-parking, naar gereserveerde parkeerplaatsen in een voor het toeristische publiek van Maastricht gemaakte parkeergarage te worden gebracht.

Overigens zal het hotel, volgens planning, beschikken over vergaderzalen. Het parkeren van bezoekers, buiten de hotelgasten is mogelijk niet opgenomen in de berekeningen en moeilijk ook voorstelbaar met behulp van Valet-parking.

Om een. altijd verhelderend, duidelijk beeld van de situatie ter plaatse- Boschstraat en Batterijstraat, te krijgen ziet U in de bijlagen een vergelijking met andere Leading - leidende ofwel toonaangevende, hotel (in aanbouw) in de wereld. Sorry, vanwege het beperkte budget zijn de betreffende staten niet erg kleurrijk in beeld gebracht, alhoewel er op de foto's geen bussen, die toch frequent langsrijden, te zien zijn.

Beelden, die tot de kern doordringen. Is er eigenlijk wel sprake van een 5-sterren hotel? Volgens de onderzoeken moeten 5- sterren PLUS hotels voldoen aan een classificatie. Een bijgevoegd overzicht (zie bijlagen) duidt op voorwaarden, maar niet op het puntensysteem, waaraan het beoogde Grand (?) Hotel op het eerste gezicht, er zijn immers geen restaurants, niet voldoet.

Zonder twijfel, vanwege de vooralsnog, betekent de verklaring van geen bedenkingen dat er in de nabije toekomst naast het geplande Grand Hotel en het bestaande Kruisherenhof hotel aanvullend ook voor de inwoners van Maastricht en hun luxe gasten op geschiktere locaties geen 5- sterren hotel meer kan worden gebouwd. Dus ook niet aan de Maasboulevard wat mogelijk ook een doorbraak voor de toekomst van het Landbouwbelang zou kunnen betekenen. Zie impressies in bijlagen.

verkeerssituatie

Tot slot is er, zoals ook reeds opgemerkt bij de diverse discussies (en rechtzaken) over evenementen sprake van een enorme toename. Tijdelijkheid lijkt een argument om e.e.a. toe te laten. De Batterijstraat is een eenrichting-sstraat. Via die straat moeten alle materialen m.b.t. de beoogde bouw-activiteiten voor het GRAND hotel worden aan- en afgevoerd. Dat zal met zekerheid niet middels reguliere bestelbusjes en karretjes met rubberen wielen kunnen geschieden. Overlast-problematiek die gezien de tijd - minimaal 1 jaar, aandacht verdient. Het gaat immers om commercieel gewin, waarvan de kosten niet op de schouders van omwonenden mogen rusten.

Hopende U met bovenstaande uiteenzetting te hebben geholpen in uw complexe taak om het publieke belang optimaal te behartigen

Met vriendelijke groet

Bijlagen:

1. verslag raadsronde
2. uitspraken Raad van State
3. foto reportage toonaangevende hotels in de wereld
4. impressie maasboulevard met 5 sterren hotel
5. sterren-systeem
6. punten-systeem

BIJLAGE 1 - verslag raadsronde 2 April jl.

Dhr. Borgignons (PvdA):

Het doel van deze bijeenkomst is eigenlijk een voorschot geven of in ieder geval gaan kijken of er een verklaring kan komen van geen bedenkingen met betrekking tot dit hotel. Onze fractie heeft toch nog wel een aantal opmerkingen die mede ook vanuit de branche zelf komen. Als je naar de toeristische branche en naar de cijfers gaat kijken dan wordt continue net signaal afgegeven dat het aantal kamers een groot deel van het jaar veel te groot is. De bezettingsgraden welke gewenst zijn worden niet gehaald behalve behoudens evenementen als TEFAF, het Preuvenement, Magisch Maastricht op wat dan ook. Het feit dat dit hotel een aanvulling zou zijn op het enige 5-sterren hotel dat we in Maastricht hebben, is voor ons in ieder geval geen feit om direct over te gaan tot een extra hotel.

Dan is ons vervolgens gebleken dat de exploitant vanaf het eigen terrein, daar zijn parkeerplaats mogelijkheden voor circa. 30 plaatsen, daar wordt gesteld daar komt een alternatief voor. Als we dan door de stukken gaan lezen dan komt dat eigenlijk neer op de garages e.d. in zeg maar even de Q-parks in het algemeen, ik weet uit ervaring dat je daar wel een afspraak mee kunt maken, maar dat je dan geen garantie hebt dat je daar ook een plaats krijgt. Misschien dat er hier andere afspraken zijn, maar dat is in ieder geval wat mij bekend is. Wat wij in ieder geval een heel slecht alternatief vinden is dat er plek wordt vrijgemaakt achter de Barakken. Daar is al geen plaats. Na goed dan kun je wel iets creëren, maar dan krijg je, ik noem het maar even een luchtbed-effect, als ik hier iets oplos van veroorzaak ik ergens anders weer het probleem. Dus wij vragen U, alvorens wij Umet een verklaring van geen bedenkingen kunnen geven, toch wel met met een duidelijke, sluitende oplossing te komen m.b.t. de parkeer-problematiek die mogelijk ontstaat want dit is ons te vaag.

Dhr. Willems (Seniorenpartij Maastricht):

Ook voor ons geldt de problematiek m.b.t. het parkeren. Een van de zaken waar we toch in de stad wat problemen mee hebben en een van de zaken waar we in de toekomst nog meer problemen mee gaan krijgen. En daarnaast is natuurlijk ook een keertje afwachten. We gaan nu iets, of mogelijk een verklaring van geen bedenkingen afgeven, en er moet nog nagedacht worden of er wel een 5-sterren hotel gaat komen. Dat zijn even wat zaken die meespelen. Ik zou een voorstel willen doen, ik weet niet of het gepast is, is als het 5-sterren hotel er komt, de woordvoerders eerst kunnen gaan kijken en misschien we een keertje gebruik kunnen maken van de voorzieningen die in het hotel aanwezig zijn.

Dhr. Bolleman (Groenlinks)

Ja misschien zou U het niet zeggen, maar Groenlinks is ontzettend blij dat er een hotel bij gaat komen met allure, een 5-sterren hotel plus zelfs en dat is er gewoon nog niet in Maastricht en we zijn niet zo bang dat dat leidt tot problemen bij andere hotels want ik denk persoonlijk dat het juist een nieuw soort publiek gaat aantrekken. Dat vinden wij prima. Ik wil wel aansluiten bij mijn voorganger van de Seniorenpartij dat ook wij wel graag een eerste ontvangst mee willen maken, bij willen wonen.

Voorzitter: U heeft goede suggesties, maar ik wil U toch wijzen op de gedragscode. [GELACH]

Dhr. Barendse (D66):

Wij kunnen ons ook aansluiten bij de woorden van GroenLinks en dan niet zo zeer over het ontvangen in het hotel, maar we wat betreft de aanvulling in de hotelmarkt. Wat ons betreft is dat dus een welkome aanvulling en verder hebben wij geen vragen op dit moment.

Mevr. v.d. Wouw (VVD):

Onze fractie kan ook kort zijn, wij zijn ook blij met de aanvulling op de hotelmarkt en zeker ook in dat gebied. Dat genereert weer meer toeloop naar een Basin en alle ondernemers die in die hoek zitten dus wat dat betreft zijn we blij met de komst daar.

Dhr. Thor (SAP):

Ik sluit me aan bij de vragen die door mijn collegas gesteld zijn en heb verder geen vragen meer.

Dhr. Ramakers (PVM):

Ook wij sluiten ons daarbij aan en wij vinden het belangrijk dat er ook in Maastricht een hotel komt voor dat bepaald segment voor die bepaalde doelgroep. Dus dat juichen wij ook toe.

Dhr. Gilissen (50 +):

De fractie sluit zich geheel aan bij mijn voorgangers en wij juichen toe dat de binnenstad een 5-sterrenhotel krijgt en zeker op de Boschstraat.

Mevr. V Loo (CDA)

Twee vragen: De impact op de leefomgeving en dan in het bijzonder de Batterijstraat i.v.m. laden en lossen, de parkeerproblematiek, vragen zijn al gesteld door de PvdA

Verder heb ik gelezen dat er drie woningen worden onttrokken. Kan dat ? Ik had graag uitleg van de wethouder hierover.

Dhr. Vrehen (SP):

De fractie heeft goed gedebatteerd over de komst van dit hotel. Da heeft geleid tot een tiental vragen die ik hier niet ga stellen en waarvan wij hebben gedacht die dienen wij schriftelijk in, dat is inmiddels ook gebeurd en ik heb begrepen dat ze in de dagmail gepubliceerd zijn. Het enigste wat ik zou willen vragen is of deze vragen voor de raadsvergadering van 16 April beantwoord zouden kunnen worden anders moet ik ze toch gaan stellen in de tweede termijn. De meest prangende vraag die wij hebben en die ik wel wil stellen is hoe de burgers in het gebied geïnformeerd zijn over de komst van het hotel en of er inspraak mogelijkheden zijn geweest ?

Dhr. Grippeling (PVV):

Geen vragen, maar wel nieuwsgierig naar de antwoorden op de vragen die gesteld zijn. De PVV vindt het ook een goed idee om daar een 5-sterren hotel neer te zetten.

Mevr. Maassen (MOE:D):

Ik kan kort zijn. Wij staan in principe positief tegen de komst van een 5-sterren hotel in Maastricht.

Wethouder Krabbendam;

Laat ik beginnen bij de vragen van de PvdA die ook als eerste vragen heeft gesteld uiteraard, maar dan ook meteen wel erbij te vermelden dat ik niet de portefeuillehouder hotelbeleid ben dus in zoverre kan ik niet heel erg in details treden simpelweg omdat mijn kennis niet zo ver reikt. als ik niet zover kom, kan mijn linkerbuurman daarbij helpen. Laat ik in ieder geval de conclusie van het verhaal aan de zijde van het beleid en ook de vergunningverlening, daarover kan ik wel met u delen namelijk dat volgens ZKA dit hotel echt iets toevoegt, daar zijn bepaalde eisen voor binnen het hotelbeleid, dat daarmee dus een bepaalde groep hotelbezoekers naar Maastricht getrokken wordt, waar we op dit moment geen aanbod voor hadden. En dat is in het geval van 5 sterren plus het geval. Simpelweg omdat het voorziet in een bepaalde service en dienstverlening binnen, het is niet voor niets dat een aantal van uw collegas wel een nachtje willen uitproberen, dat ja dat in Maastricht hebben we dat niet. En in zoverre voegt het dan conform het hotelbeleid iets toe.

Ik kan alleen die conclusie met U delen, als U mij vraagt diep dat verder uit dan zal ik naar links moeten kijken, dit is in ieder geval wel de conclusie van het verhaal.

Goed nog voor wat betreft het parkeren. Het parkeren voor dit hotel geschiedt niet Achter de Barakken. In de vergunning wordt vastgelegd dat zij, dat het hotel een huurovereenkomst, langdurige huurovereenkomst met Q-park moet overleggen voor het gebruik van parkeerplaatsen hier onder in Mosae Forum. Dat zal dan via Valet parking gebeuren. Heel simpel een piccolo die

het auto-sleuteltje overneemt om dan vervolgens naar de Mosae Forum garage te rijden. Zo geschiedt dat. In zoverre is er dus op de directe omgeving van dit hotel geen sprake van parkeren voor dit hotel. Er worden wel, moet ik dit voorlezen, ja er zijn wel twee parkeerplaatsen voor vergunninghouders die in dit initiatief komen te vervallen aan de Batterijstraat en die worden gecompenseerd Achter de Barakken. Het is dus niet zo dat bezoekers van dit hotel gaan parkeren Achter de Barakken of aan de Batterijstraat.

Dhr. Borgignons (PvdA):

Wat ik bedoel is, het is nu al erg druk Achter de Barakken. Daar is helemaal geen plaats. Je gaat dan iets creëren, jullie halen iets weg in de Batterijstraat. Dat gaan jullie implementeren Achter de Barakken en haalt daar parkeerruimte weg.

Wethouder Krabbendam:

In die zin vindt daar een herschikking plaats, omdat Achter de Barakken weer een aantal betaald parkeerplaatsen worden opgeheven. Dat wordt vergunninghouders i.p.v. op de Batterijstraat. Het leuke is wel dat in de eerdere discussies over het parkeerbeleid de fractievoorzitter van de PvdA ook gevraagd heeft wanneer gaan we beginnen met het opheffen van, nou ja hier hebben we er eentje te pakken waar, het is niet meteen een wereldschokkend aantal, maar er worden een aantal betaald parkeerplaatsen hier opgeheven. De PvdA kan een klein, een klein flesje champagne, nou is dat is wat overdreven misschien. Goed ik hoop dat ik daarmee de vragen van de PvdA beantwoord heb. Dank U wel.

Hoe zit het met de impact op de leefomgeving ? Over parkeren heb ik al het e.e.a. gezegd en voor laden en lossen is het uitgangspunt dat het laden en lossen d.m.v. reguliere bestelbusjes zal plaatsvinden aan de zijde van de Batterijstraat om te voorkomen dat de bevoorrading het rijksmonument met zijn majestueuse entree met lopen enerzijds en anderzijds vanwege een praktische verkeerssituatie met de bussen aan de zijde van de Boschstraat. Dus dat zal

aan de zijde van de Batterijstraat plaatsvinden, maar er worden wel diverse maatregelen genomen om ervoor te zorgen dat de eventuele hinder voor omwonenden wordt geminimaliseerd. Namelijk het laden en lossen is gemiddeld slechts 3x/week, ik neem aan dat we dat ook vastleggen, toepassing van venstertijden komen ervoor laden en lossen komen er tussen 9- 11 uur 's ochtends conform de venstertijden die we op andere plaatsen in de stad ook hebben, gebruik wordt er gemaakt van reguliere bestelbusjes en gebruik van steekwagens en karretjes met rubberen wielen dat voorkomt gekletter op de kasseien. Dat voorkomt, die zin hoeft ik niet voor te lezen. die is niet zo relevant.

Woningen onttrekken kan dat ? Ja dat kan. In die zin we gaan hier natuurlijk dan de bestemming omzetten, er ligt nu de bestemming wonen op het perceel aan de Batterijstraat. Conform woonbeleid hebben we het over contingenten en dergelijken. Je zou dit als een actie kunnen zien waarbij dus een aantal woningen worden onttrokken en dan op een andere plaats, bijv. in het Sphinxkwartier of de Groene Loper weer terug kunnen komen. Dus drie woningen, als er ergens 3 woningen bijkomen die nu niet in de programmering zitten dan hebben we nu als het ware een contingent van drie achter de hand om dat te compenseren. Mocht zich dat voordoen. Dus ja dat kan.

We gaan ons best doen om de vragen voor de raadsvergadering te beantwoorden.

PvdA en SP geven aan nog niet te aangeven of een verklaring van geen bedenking kan worden afgegeven. De andere partijen hebben na deze raadsronde geen bezwaar om de verklaring af te geven.

BIJLAGE 2 - Uitspraken Raad van State

Recent heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State twee interessante uitspraken gedaan over het beoordelingskader en de afwegingsruimte van het gemeentebestuur bij planologische beslissingen.

Uit artikel 3.1, eerste lid Wet ruimtelijke ordening volgt dat de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststelt waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Leidend is derhalve de goede ruimtelijke ordening. Vaste overweging van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: “de Afdeling bestuursrechtspraak”) in de jurisprudentie is dan ook dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan bestemmingen moet aanwijzen en regels moet geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling bestuursrechtspraak oordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Uit twee uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van 10 januari 2018 komt nog eens naar voren dat deze beoordeling niet afhankelijk mag worden gesteld van factoren die geen relatie hebben met een goede ruimtelijke ordening.

De **eerste uitspraak** ziet op de vaststelling van een bestemmingsplan door de raad van de gemeente Wassenaar. Het betreft een paraplubestemmingsplan met een uniforme regeling voor de bescherming en ontwikkeling van cultureel erfgoed binnen de gemeente. Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de planregeling aan alle binnen de gemeente geldende bestemmingsplannen toegevoegd. De voor Waarde-Cultuurhistorie-karakteristieke (of beeldbepalende) zaak aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en zo mogelijk de versterking van de aan deze gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden zoals beschreven in de bijlage bij de planvoorschriften. Bouwen op gronden met deze bestemming is mogelijk indien de aanwezige cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Het bevoegd gezag laat zich bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning adviseren door de Commissie Welstand Cultureel Erfgoed of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen commissie van onafhankelijk deskundigen. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning is een positief advies van deze deskundigen of Commissie Welstand voorwaardelijk.

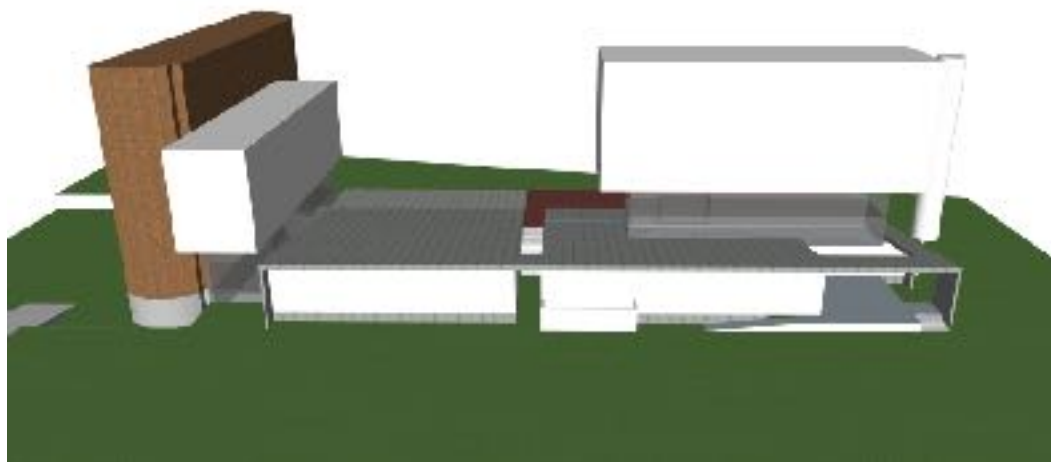
Deze regeling komt erop neer dat het college van burgemeester en wethouders nooit een omgevingsvergunning kan verlenen indien de Commissie Welstand of een andere aangewezen commissie van onafhankelijke deskundigen niet positief heeft geadviseerd. De Afdeling bestuursrechtspraak oordeelt dat dit in strijd is met het stelsel van de wet. Het is immers aan het college van burgemeester en wethouders om de uiteindelijke afweging te maken of wel of geen vergunning wordt verleend. De afweging wordt op deze manier echter verlegd naar een andere commissie, waarbij bovendien niet de goede ruimtelijke ordening maar de cultuurhistorische waarden het uitgangspunt zijn.

De **tweede uitspraak** ziet op de vaststelling van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2015” door de raad van de gemeente Aalten. Een machinefabriek heeft een deel van de agrarische gronden die achter het bedrijf zijn gelegen in strijd met het vorige bestemmingsplan bestraft en in gebruik genomen als parkeerterrein. De fabriek heeft verzocht deze gronden te bestemmen als bedrijfsbestemming om het bestaande parkeerterrein te legaliseren. De bewoners die naast het parkeerterrein wonen, hebben hier bezwaar tegen. De machinefabriek en de betreffende bewoners hebben onderhandeld om te zien of er een oplossing zou kunnen worden gevonden. De raad heeft de bestemming van de gronden afhankelijk gesteld van de uitkomst van deze onderhandelingen. Toen het overleg op niets uitliep, heeft de raad de bestemming “Agrarisch”, die ook al gold op grond van het vorige plan, aan de gronden toegekend.

De Afdeling bestuursrechtspraak oordeelt dat de raad de planologische besluitvorming ten onrechte heeft laten afhangen van de uitkomsten van de onderhandelingen en niet de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het parkeerterrein zelf heeft beoordeeld. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden de diverse belangen afgewogen, ook die van omwonenden. De omwonenden hebben bezwaar tegen het parkeerterrein, omdat zij geluidhinder vrezen. Dit houdt echter niet in dat het parkeerterrein om die reden vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar kan worden geacht. Zo kunnen in het bestemmingsplan ook geluidwerende maatregelen worden opgenomen (bij voorbeeld een geluidscherm). De raad heeft echter over het parkeerterrein geen ruimtelijke afweging gemaakt. Dit leidt tot het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak dat het besluit op dit punt niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Uit deze twee voorbeelden blijkt dat een bestuursorgaan zijn eigen koers moet volgen en – hoe verleidelijk soms ook – de vaststelling van planologische besluiten niet afhankelijk kan stellen van het oordeel van andere deskundigen of ontwikkelingen die geen relatie hebben met een goede ruimtelijke ordening. Andersom geldt dat belanghebbenden zich zullen moeten realiseren dat een bestuursorgaan gehouden is binnen het afwegingskader van de goede ruimtelijke ordening de belangen af te wegen en een beslissing te nemen over het bestemmingsplan.

BIJLAGE 4 - impressies potentieel Maasboulevard



5-star hotel complex ?

SEARCH FOR HARMONY

C
O
N
C
E
P
T



NODE 3

INACTIVITY AT QUAY

River of Maas, embankment, ships - river has to flow (carrier of energy). Synergy of both river banks. Embankment guides have to be lively, full of activity and diverse.

NODE 2

LACK OF PUBLIC SERVICES TO ATTRACT LIFE

In order to create possibility to involve buildings into energetic junction of Orangerie - Belvedere, it is necessary to work with public spaces in embankment, develop sector of public services.

NODE 1

DEATH-END NEAR ATTRACTIVE SLUICE

BIJLAGE 3 - foto reportage toonaangevende hotels in de wereld







HOTELSTERREN RANKING



100% van de kamers beschikt over douche/WC of bad/WC



Dagelijkse schoonmaak van de kamer



tv met afstandsbediening op alle kamers



1 stoel en een tafel of bureau



Zeep of wasgel bij de wastafel



1 badhanddoek per persoon



Openbare telefoon beschikbaar voor gasten



Fysiek aanwezige receptie



Warme en/of koude dranken verkrijgbaar in het hotel



Uitgebreid ontbijt



Mogelijkheden voor veilig bewaren van waardevolle eigendommen



Ontbijtbuffet



Leeslamp naast het bed



Toegang tot internet in de hotelkamer of gemeenschappelijke ruimte



Betaling met bankpas of creditcard



Wasgel of douchegel bij de douche/badkuip



Linnenplank



Persoonlijke verzorgingsartikelen (bijv. tandenborstel, tandpasta, scheerset)



Receptie, 14 uur per dag geopend, 24 uur per dag intern en extern telefonisch bereikbaar



Loungeruimte bij de receptie



Bagageservice op verzoek beschikbaar



Warme en/of koude dranken aanwezig op de kamer



Telefoon is aanwezig op de kamer



Haardroger op verzoek beschikbaar



Gezichtsdoekjes / tissuebox aanwezig op de kamer



Passpiegel



Voldoende plaats of een rek voor koffers/bagage



Waszak op de kamer (bijv. plastic of linnen)



Naaigerei op verzoek verkrijgbaar, schoenpoetsgerei op verzoek verkrijgbaar



Aanbieden van was- en strijkservice (gereed volgens afspraak)



Extra deken en kussen op verzoek beschikbaar



Gesystematiseerd klachtenbeheersysteem



Receptie, 16 uur per dag geopend, 24 uur per dag intern en extern telefonisch bereikbaar en 24 uur per dag bemand



Lobby met zitgelegenheid; warme en/of koude dranken verkrijgbaar



Ontbijtbuffet met bediening of vergelijkbaar ontbijt met menukaart



Warme en/of koude dranken 16 uur per dag verkrijgbaar via roomservice of een minibar op de kamer



Badjas en slippers op verzoek beschikbaar



Extra verzorgingsartikelen



Groot planchet (of droge plaats bij wastafel voor twee ruime toilettassen)



Make-up of scheerspiegel



1 zitgelegenheid, in ieder geval één stoel per bed, 1 comfortabele zitgelegenheid (gestoffeerde stoel/bank) met bijzettafel/wandtafel



Receptie, 24 uur per dag geopend en bemand, 24 uur per dag intern en extern telefonisch bereikbaar



Meertalige receptiemedewerkers



Valet Parkeerservice, conciërge, loopjongen



Persoonlijke ontvangst, voor iedere gast met bloemen of een geschenk op de kamer



Receptiehal met meerdere zitplaatsen; warme en/of koude dranken verkrijgbaar



Minibar (met dranken en snacks)



Warme en/of koude dranken en maaltijden 24 uur per dag verkrijgbaar via roomservice



Persoonlijke verzorgingsartikelen in flesjes



Internetapparaat op verzoek beschikbaar in de kamer



Kluis in de kamer



Strijkservice (binnen 1 uur gereed) en schoenpoetservice



Extra kamerinspectie 's avonds, incl. klaarmaken van het bed



Mystery guesting

Hotelstars Criteria 2015 - 2020

M= Mandatory in this category / M = Verplicht voor die categorie

Opmerkingen veld. Vermeld hier uw opmerkingen/ onduidelijkheden, deze nemen wij tijdens ons bezoek samen door

Domein	No.	Criterium	Groep	Punten	Punten per	Minimum punten	Maximum punten	1 ster	2 sterren	3 sterren	4 sterren	5 sterren	
I. Algemene Hotel Info													
Properheid/hygiëne	1	Properheid en perfecte hygiëne zijn essentieel en gelden in alle categorieën als basisvoorwaarde.		-				M	M	M	M	M	
Staat van onderhoud	2	Alle apparatuur functioneert goed en is vrij van gebreken.		-				M	M	M	M	M	
Algemene indruk	3	De algemene indruk van het hotel voldoet aan de per stercategorie gestelde eisen		-				eenvoudig ¹	medium ²	hoog ³	hoger ⁴	hoogst ⁵	
Personeel	4	Alle diensten worden verzorgd door kundig en herkenbaar personeel.		-				M	M	M	M	M	
Parkeervoorzieningen	5	Parkeren bij het hotel		3									
	6	Parkeerplaats voor bussen		1									
	7	Garage		5									
	8	Oplaadstation voor elektrische voertuigen (bijv. auto's, fietsen)		3									
Overige	9	Minimaal 50% van de kamers met balkon of terras		2									
	10	Lift ⁶		15							M	M	
Voorzieningen voor gehandicapten ⁷	11	Zonder hindernissen Rolstoelen en begeleiding		5									
	12	Zonder hindernissen Elektrische rolstoelen		8									
	13	Zonder hindernissen Blinden en slechtzienden		5									
	14	Zonder hindernissen Doven en slechthorenden		5									
	15	Volledig hindernisvrij		5									
II. Receptie en services													
	16	Visueel gescheiden ruimte of bureau met voldoende privacy (geschikte tafel of secretaire is acceptabel)		1				M	M	M			
	17	Receptiebalie of bureau in aparte ruimte met voldoende privacy		6							M	M	
	18	Loungeruimte bij de receptie		1						M			
	19	Lobby met zitgelegenheid; warme en/of koude dranken verkrijgbaar		5							M		
	20	Receptiehal met meerdere zitplaatsen; warme en/of koude dranken verkrijgbaar		10								M	
	21	Receptie, 24 uur per dag intern en extern telefonisch bereikbaar		1				M	M				
	22	Receptie, 14 uur per dag geopend, 24 uur per dag intern en extern telefonisch bereikbaar		3						M			
	23	Receptie, 16 uur per dag geopend, 24 uur per dag intern en extern telefonisch bereikbaar en 24 uur per dag bemand ⁸		4							M		
	24	Receptie, 24 uur per dag geopend en bemand, 24 uur per dag intern en extern telefonisch bereikbaar		6								M	
	25	Snelle check-out		3									
	26	Tweetalige balie medewerkers		2						M	M		
	27	Meertalige balie medewerkers		4								M	
	28	Kopieer-/scanservice		2							M	M	
	29	Valet Parkeerservice		10								M	
	30	Portier (speciaal hiervoor aangestelde medewerker)		15									
Kamerschoonmaak/ verschooning van beddengoed	31	Conciërge (speciaal hiervoor aangestelde medewerker)		15								M	
	32	Loopjongen (speciaal hiervoor aangestelde medewerker)		15								M	
	33	Bagageservice op verzoek beschikbaar		2						M	M		
	34	Bagageservice		5								M	
	35	Beveiligd bagagedepot voor arrivingende of vertrekkende gasten		5							M	M	
	36	Dagelijkse schoonmaak van de kamer		1				M	M	M	M	M	
	37	Dagelijkse verwisseling van handdoeken, op verzoek		1				M	M	M	M	M	

Hotelstars Criteria 2015 - 2020

M= Mandatory in this category / M = Verplicht voor die categorie

Opmerkingen veld. Vermeld hier uw opmerkingen/ onduidelijkheden, deze nemen wij tijdens ons bezoek samen door

Domein	No.	Criterium	Groep	Punten	Punten per	Minimum punten	Maximum punten	1 ster	2 sterren	3 sterren	4 sterren	5 sterren	
Was- en strijkservice	38	Verschoning van beddengoed, minstens eenmaal per week		1				M	M	M			
	39	Verschoning van beddengoed, minstens tweemaal per week		2							M	M	
	40	Dagelijkse verschoning van beddengoed, op verzoek		4							M	M	
	41	Chemische reiniging/stomerij (bij aanleveren voor 9 uur 's morgens gereed binnen 24 uur)		1									
	42	Chemische reiniging/stomerij (bij aanleveren voor 9 uur 's morgens gereed binnen 9 uur)		3									
	43	Strijkservice (gereed binnen 1 uur)		2									M
Betaling Diversen	44	Was- en strijkservice (gereed volgens afspraak)		1						M			
	45	Was- en strijkservice (bij aanleveren voor 9 uur 's morgens gereed op dezelfde dag, m.u.v. weekends)		3							M		
	46	Was- en strijkservice (bij aanleveren voor 9 uur 's morgens gereed binnen 9 uur)		4									M
	47	Betaling met bankpas of creditcard		2				M	M	M	M	M	
	48	Interne ondersteuning voor IT-diensten		2								M	
	49	Paraplu aanwezig bij de receptie/op de kamer		1									
	50	Actuele tijdschriften		1									M
	51	Dagelijkse kranten (gedrukt of digitaal)		2							M	M	
	52	Kledingreparatie		2							M	M	
	53	Schoenpoetservice		2						M ⁹	M ¹⁰	M	
	54	Shuttlebus- of limousineservice		2									M
	55	Persoonlijke verzorgingsartikelen (bijv. tandenborstel, tandpasta, scheerset)		2				M	M	M	M	M	
III. Kamers	56	Persoonlijke ontvangst, voor iedere gast met bloemen of een geschenk op de kamer (niet alleen een welkomstboodschap op het tv-scherm)		6								M	
	57	Gast wordt bij aankomst naar de kamer begeleid		2									
	58	Extra kamerinspectie 's avonds, incl. klaarmaken van het bed ¹¹		10								M	
Algemene kamer informatie	59	Vloeroppervlak van de kamers (incl. badkamer) $\geq 14 \text{ m}^2$ ¹²		10									
	60	Vloeroppervlak van de kamers (incl. badkamer) $\geq 18 \text{ m}^2$ ¹²		15									
	61	Vloeroppervlak van de kamers (incl. badkamer) $\geq 22 \text{ m}^2$ ¹²		20									
	62	Vloeroppervlak van de kamers (incl. badkamer) $\geq 30 \text{ m}^2$ ¹²		25									
	63	Aantal suites ¹³			2	4	6						M
	64	Minimaal 50% van de kamers is bestemd voor niet-rokers		3									
	65	Slaapsysteem met een modern en goed onderhouden matras met een minimale dikte van 13 cm		1				M	M				
	66	Slaapsysteem bestaande uit een elastisch systeem in combinatie met een modern en goed onderhouden matras en een minimale totale dikte van 18 cm ¹⁴		5						M	M	M	
	67	Slaapsysteem bestaande uit een elastisch systeem in combinatie met een modern en goed onderhouden matras en een minimale totale dikte van 22 cm ¹⁴		10									
	68	Verstelbaar ergonomisch slaapsysteem		5									
	69	Eenpersoonsbedden van minimaal 0,80 m x 1,90 m en tweepersoonsbedden van minimaal 1,60 m x 1,90 m ¹⁵		1				M ⁷¹	M ⁷¹				
Slaapcomfort	70	Eenpersoonsbedden van minimaal 0,90 m x 1,90 m en tweepersoonsbedden van minimaal 1,80 m x 1,90 m ¹⁵		5						M ⁷²			
	71	Eenpersoonsbedden van minimaal 0,90 m x 2,00 m en tweepersoonsbedden van minimaal 1,80 m x 2,00 m ¹⁵		15							M ⁷³	M ⁷³	

Punten per suite, tenminste 2 aanwezig, maximaal 6 punten

Hotelstars Criteria 2015 - 2020

M= Mandatory in this category / M = Verplicht voor die categorie

Opmerkingen veld. Vermeld hier uw opmerkingen/ onduidelijkheden, deze nemen wij tijdens ons bezoek samen door

Domein	No.	Criterium	Groep	Punten	Punten per	Minimum punten	Maximum punten	1 ster	2 sterren	3 sterren	4 sterren	5 sterren	
Kamerinrichting	72	Eenpersoonsbedden van minimaal 1,00 m x 2,00 m en tweepersoonsbedden van minimaal 2,00 m x 2,00 m ¹⁵		25									
	73	10% van de bedden heeft een lengte van min. 2,10 m		5									
	74	Extra kinderbedje		3									
	75	Hygiënische matrashoezen ¹⁶		10									
	76	Nieuwe aankoop van matrassen max. 3 jaar geleden (bewijs bijvoegen bij de aanvraag)		10									
	77	Jaarlijks wassen of grondig reinigen van matrassen ¹⁷ (bewijs bijvoegen bij de aanvraag)		10									
	78	Alternatieve allergievriendelijke slaapoplossing op verzoek beschikbaar (bewijs bijvoegen bij de aanvraag)		2									
	79	Moderne en goed onderhouden deken		1				M	M	M	M	M	
	80	Extra deken op verzoek beschikbaar		2						M	M	M	
	81	Modern en goed onderhouden kussen		1				M	M	M	M	M	
	82	Hygiënische kussenhoezen		5									
	83	Jaarlijks reinigen van kussens of nieuwe aankoop maximaal 1 jaar geleden (schoonmaak) (bewijs bijvoegen bij de aanvraag)		8									
	84	Extra, bruikbaar en niet decoratief kussen op verzoek beschikbaar		1						M	M	M	
	85	Twee bruikbare, niet decoratieve kussens per persoon		4								M	
	86	Keuze uit kussens ¹⁸		4							M	M	
	87	Mogelijkheid om de kamer te verduisteren (bijv. gordijn)		1				M	M	M	M		
	88	Mogelijkheid om de kamer volledig te verduisteren (bijv. luik of volledig verduisterend gordijn)		5								M	
	89	Vitrage/scherm/jaloezieën of vergelijkbaar		3									
	90	Wasbaar kleedje naast bed		3									
	91	Wekservice of wekker		1				M	M	M	M	M	
	92	Toereikende garderoberuimte of kledinghoek		1				M	M	M	M	M	
	93	Planken voor linnengoed		1					M	M	M	M	
	94	Voldoende kledinghangers ¹⁹		1				M	M	M			
	95	Voldoende verschillende soorten kledinghangers		3							M	M	
	96	Garderobe of kledinghaken		1				M	M	M	M	M	
	97	Mogelijkheid om kostuumhoes op te hangen. (buiten de garderobe)		1						M	M	M	
	98	1 stoel		1				M	M				
	99	1 zitgelegenheid, in ieder geval één stoel per bed		2						M	M	M	
	100	1 comfortabele zitgelegenheid (gestoffeerde stoel/bank) met bijzettafel/wandtafel		4							M	M	
	101	1 extra comfortabele gestoffeerde stoel of tweezitter in tweepersoonskamers of suites		4								M	
	102	Tafel, bureau of bureaublad		1				M	M				
	103	Tafel, bureau of bureaublad met vrije werkruimte van min. 0,5 m ² en voldoende geschikte verlichting.		5						M	M	M	
	104	Nachtkastje of -tafeltje		2						M	M	M	
	105	Bereikbaar stopcontact in de kamer		1				M	M	M	M	M	
	106	Extra, bereikbaar stopcontact bij tafel, bureau of bureaublad		2						M	M	M	
	107	Bereikbaar stopcontact naast bed		1						M	M	M	
	108	Centrale schakelaar voor kamerverlichting		3									
	109	Schakelaar voor kamerverlichting naast bed		2									
	110	Schakelaar voor alle kamerverlichting naast bed		4									
	111	Nachtlamp		1									
	112	Voldoende kamerverlichting		1				M	M	M	M	M	
	113	Leeslamp naast bed		2					M	M	M	M	
	114	Passpiegel		2						M	M	M	
	115	Voldoende plaats of een rek voor koffers/bagage		1						M	M	M	

Hotelstars Criteria 2015 - 2020

M= Mandatory in this category / M = Verplicht voor die categorie

Opmerkingen veld. Vermeld hier uw opmerkingen/ onduidelijkheden, deze nemen wij tijdens ons bezoek samen door

Domein	No.	Criterium	Groep	Punten	Punten per	Minimum punten	Maximum punten	1 ster	2 sterren	3 sterren	4 sterren	5 sterren	
Algemene badkamerinformatie	158	Naaigerei op verzoek verkrijgbaar		1					M ²⁵	M ²⁵	M		
	159	Naaigerei op de kamer		2								M	
	160	Schoenenlepel op de kamer		1								M	
	161	Schoenpoetsgerei op verzoek beschikbaar		1					M ²⁶	M ²⁶			
	162	Schoenpoetsgerei op de kamer		2							M ²⁷	M	
	163	Schoenpoetsmachine in het hotel		3						M ²⁸	M ²⁹	M	
	164	Deurspionnetje		2									
	165	Extra slot op de kamerdeur		3									
	166	Badkamer/sanitaire voorzieningen ≥ 5 m ^{2 30}		5									
	167	Badkamer/sanitaire voorzieningen ≥ 7,5m ^{2 30}		10									
	168	100% van de kamers beschikt over douche/WC of bad/WC		1				M ³¹	M ³¹	M	M	M	
	169	100% van de kamers beschikt over douche/WC of bad/WC, waarvan 50% met bad en aparte doucheceel		10									
	170	30% van de kamers beschikt over een apart toilet		5									
	171	Douche met douchegordijn ³²		1				M	M	M	M	M	
	172	Douche met douchescherm ³²		5									
	173	Wastafel		1				M	M	M	M	M	
	174	Dubbele wastafel in tweepersoonskamers of suites		5									
	175	Wasbare badmat		1					M	M	M	M	
	176	Voldoende verlichting bij de wastafel		1				M	M	M	M	M	
	177	Permanente of verwijderbare antisliplaag in douche en bad		3									
	178	Veiligheidsgrepen		1									
	179	Spiegel		1				M	M	M	M	M	
	180	Bereikbaar stopcontact bij de spiegel		1				M	M	M	M	M	
	181	Make-up of scheerspiegel		1									
	182	Verstelbare make-up of scheerspiegel		2							M	M	
	183	Make-up of scheerspiegel met verlichting		1									
	184	Handdoekhouders of handdoekhaken		1				M	M	M	M	M	
	185	Aparte verwarming in de badkamer ³³		5							M	M	
	186	Verwarme handdoekhouder		3									
	187	Planchet (of droge plaats bij wastafel voor kleine toiletten)		1				M	M	M			
	188	Groot planchet (of droge plaats bij wastafel voor twee ruime toiletten)		3							M	M	
	189	Tandenborstelhouder - of beker		1				M	M	M	M	M	
	190	Zeep of wasgel bij de wastafel		1				M	M	M	M	M	
	191	Wasgel of douchegeel bij de douche/badkuip		1					M	M	M	M	
	192	Shampoo ³⁴		1					M	M	M	M	
	193	Persoonlijke verzorgingsproducten in flesjes		2								M	
	194	Extra verzorgingsartikelen (bijv. badolie, douchemuts, nagelvijl, wattenstaafjes, make-upwatjes, bodylotion)			1	4					M	M	Punten per extra cosmetisch product met een maximum van 4 punten
	195	Gezichtsdoekjes		2						M	M	M	
	196	Reservetoiletpapier		1				M	M	M	M	M	
	197	1 handdoek per persoon		1					M	M	M	M	
	198	1 badhanddoek per persoon		2				M	M	M	M	M	
	199	Badjas op verzoek beschikbaar		2							M		
	200	Badjas		4								M	
	201	Slippers op verzoek beschikbaar		1							M		
	202	Slippers		3								M	
	203	Haardroger op verzoek beschikbaar		1						M			
	204	Haardroger		2							M	M	
	205	Krukje in de badkamer op verzoek beschikbaar		3								M	
	206	Weegschaal in de badkamer		1									
	207	Afvalbakje		1				M	M	M	M	M	
IV. Gastronomie													

M= Mandatory in this category / M = Verplicht voor die categorie

Opmerkingen veld. Vermeld hier uw opmerkingen/ onduidelijkheden, deze nemen wij tijdens ons bezoek samen door

Domein	No.	Criterium	Groep	Punten	Punten per Maximum punten	Maximum punten	1 ster	2 sterren	3 sterren	4 sterren	5 sterren		
Warme en koude dranken	208	Warme en/of koude dranken verkrijgbaar in het hotel		1			M	M	M	M	M		
	209	Warme en/of koude dranken aanwezig op de kamer		2					M	M	M		
	210	Warme en/of koude dranken 16 uur per dag verkrijgbaar via roomservice		2						M ³⁵			
	211	Warme en/of koude dranken 24 uur per dag verkrijgbaar via roomservice		4							M		
	212	Maxibar op elke verdieping ³⁶		2									
	213	Koelkast op de kamer		2									
	214	Minibar (met dranken en snacks)		6						M ³⁷	M		
	215	Koffiemachine of waterkoker voor thee/koffie, met toebehoren, op de kamer		4									
	Bar	216	Bar ³⁸ (minstens 6 dagen per week geopend)		4						M		
		217	Bar ³⁸ (minstens 7 dagen per week geopend)		6							M	
	Ontbijt	218	Ontbijtzaal		3			M	M	M	M	M	
		219	Uitgebreid ontbijt ³⁹		1			M					
	Maaltijden	220	Ontbijtbuffet of vergelijkbaar ontbijt met menukaart ⁴⁰		2				M	M			
		221	Ontbijtbuffet met bediening of vergelijkbaar ontbijt met menukaart		8						M	M	
		222	Ontbijt met menukaart via roomservice		5							M	M
223		Maaltijden verkrijgbaar in het hotel		1			M	M	M	M	M		
224		Maaltijden 14 uur per dag verkrijgbaar via roomservice		5						M			
225		Maaltijden 24 uur per dag verkrijgbaar via roomservice		10							M		
226		Restaurant ⁴¹ 5 dagen per week geopend			5	5	10	10	10	10			Punten per apart restaurant met een minimum van 1 restaurant en een maximum van 10 punten
227		Restaurant ⁴¹ 6 dagen per week geopend			8	8	16						Punten per apart restaurant met een minimum van 1 restaurant en een maximum van 16 punten
228		Restaurant ⁴¹ 7 dagen per week geopend			10	10	20						Punten per apart restaurant met een minimum van 1 restaurant en een maximum van 20 punten
229		Speciale dieetwensen		2									
230	Regionale keuken ⁴⁶		4										
V. Evenementen voorzieningen (MICE)													
Banketmogelijkheden	231	Banketmogelijkheden voor minstens 50 personen ⁴⁷		2									
	232	Banketmogelijkheden voor minstens 100 personen ⁴⁷		4									
	233	Banketmogelijkheden voor minstens 250 personen ⁴⁷		8									
Conferentiezalen	234	Conferentiezalen van minstens 36 m ² tot 100 m ² , plafondhoogte minstens 2,50 m ⁴⁸		10									
	235	Conferentiezalen van minstens 100 m ² , plafondhoogte minstens 2,75 m ⁴⁸		15									
	236	Conferentiezalen van minstens 250 m ² , plafondhoogte minstens 3,50 m ⁴⁸		20									
	237	Zalen voor werkgroepen/pauzeruimtes ⁴⁹			2	4							Punten per kamer met een maximum van 4 punten
Apparatuur/technologie in conferentiezalen	238	Ondersteuningscentrum zakelijke gasten (apart kantoor met aanwezige medewerkers)		3									
	239	Ondersteuningsafdeling voor conferentiezalen ⁴⁹ (aparte afdeling met eigen medewerkers)		5									
	240	Conferentiekantoor/typservice ⁴⁹		1									
	241	Voldoende stopcontacten voor aan het aantal zitplaatsen ^{49,50}		2									
	242	Daglicht in de conferentiezaal en mogelijkheid tot het verduisteren van de zaal ^{49, 50}		3									
	243	Apart verstelbare airconditioning in de conferentiezalen ⁴⁹		3									
	VI. Ontspanning												
Sport	244	Voldoende eigen recreatievoorzieningen (binnen of buiten) ⁵¹ (b.v. tennisbaan, strand of golfbaan)		3	9							Punten per voorziening met een maximum van 9 punten	
	245	Verhuur van sportattributen (bijv. ski's, boten, fietsen)		2									

Hotelstars Criteria 2015 - 2020

M= Mandatory in this category / M = Verplicht voor die categorie

Opmerkingen veld. Vermeld hier uw opmerkingen/ onduidelijkheden, deze nemen wij tijdens ons bezoek samen door

Domein	No.	Criterium	Groep	Punten	Punten per	Minimum punten	Maximum punten	1 ster	2 sterren	3 sterren	4 sterren	5 sterren	
Spa/Wellness ⁵³	246	Fitnessruimte ⁵² met minstens 4 verschillende oefenapparaten (bijv. ergometer, handhalters, gewichtstraining, loopapparaat, roeiapparaat, steps-apparaat)		4									Punten per soort massage met een maximum van 6 punten
	247	Massages ⁵⁴ (bijv. volledige massage, lymfedrainage, Shiatsu, voetreflexologie)			2	6							
	248	Aparte relaxruimte ⁵⁵		3									
	249	Bubbelbad of vergelijkbaar		3									
	250	Sauna ⁵⁶ (met minimaal 6 zitplaatsen)		5		10							Punten per sauna met een maximum van 10 punten
	251	Schoonheidssalon ⁵⁴ met minstens 4 verschillende behandelingen (bijv. gezichtsreiniging, manicure, pedicure, peeling, ontspanningsmassage)		5									
	252	Spa ⁵⁴ met minstens 4 verschillende behandelingen (bijv. ligbad, Kneipp-therapie, hydrotherapie, modderbad, hammam of stoombad)		5									
	253	Eigen spa-cabine		2									
	254	Zwembad (buiten) ⁵⁷ of zwembad ⁵⁸		10									
Kinderen	255	Zwembad (binnen) ⁵⁹		15									
	256	Kinderopvang met bevoegd personeel (voor kinderen t/m 3 jaar), minstens 3 uur per dag op weekdagen		10									
	257	Kinderopvang met bevoegd personeel (voor kinderen vanaf 3 jaar), minstens 3 uur per dag op weekdagen		10									
	258	Kinderspeelruimte (speelkamer/speeltuin)		4									
	259	Lounge voor hotelgasten (ter aanvulling op ontbijtzaal of restaurant)		2									
Overig	260	Lees- en schrijfruimte (aparte ruimte)		1									
	261	Bibliotheek (aparte ruimte)		2									
	262	Gastheer of -vrouw/animatieprogramma		3									
VII. Kwaliteitsbeheer en online activiteiten													
Kwaliteitsbeheer	263	Gesystemiseerd klachtenbeheersysteem ⁶⁰		3						M	M	M	
	264	Systematische analyse van gastbeoordelingen ⁶¹		5							M	M	
	265	Kwaliteitscontroles door mystery gasting ⁶² (bewijs bijvoegen bij de aanvraag)		10							(M) ⁶³	M	
	266	Kwaliteitsbeheersysteem op EHQ-niveau ⁶⁴ of vergelijkbaar		10									
	267	Website ⁶⁵ met bijgewerkte informatie en realistische afbeeldingen met de locatie van het hotel		5				M	M	M ⁶⁶	M ⁶⁶	M ⁶⁶	
Online activiteiten	268	Website met directe boekoptie en gastbeoordelingen ⁶⁷		10									
	269	Vertrekkende of uitgecheckte gasten worden uitgenodigd om hun mening te geven via een portal of de website		5							M	M	
	270	Eco-label ⁶⁸		10									
VIII. Minimum Punten ⁶⁹													
Hotels								90	170	260	400	600	
Toevoeging "Superior" ⁷⁰								170	260	400	600	700	
								0	0	0	0	0	

Voetnoten

- 1
- Met name het meubilair en de apparatuur zijn geschikt en goed onderhouden.
- 2
- Met name het meubilair en de apparatuur zijn goed onderhouden en op elkaar afgestemd.
- 3
- Met name het meubilair en de apparatuur zijn op elkaar afgestemd qua vormgeving en kleur. Men krijgt de algemene indruk dat het comfort goed is.
- 4
- Met name het meubilair en de apparatuur zijn van hoge kwaliteit en bieden een zeer goed comfort. Men krijgt de algemene indruk dat vormgeving, kleuren en materialen op elkaar zijn afgestemd.
- 5
- Met name het meubilair en de apparatuur zijn luxueus en bieden een uitstekend comfort. Men krijgt de algemene indruk dat vormgeving, kleuren en materialen op elkaar zijn afgestemd.
- 6
- Bij hotels met meer dan drie verdiepingen (incl. begane grond).
- 7
- Volgens de nationale regelgeving.
- 8
- '24 uur per dag bemand' betekent 24 uur per dag beschikbaar.
- 9
- In het hotel kan ook een schoenpoetsmachine (zie nr. 163) worden aangeboden in plaats van een schoenpoetservice. Schoenpoetsgerei op de kamer wordt hieraan gelijkgesteld (zie nr. 162).
- 10
- In het hotel kan ook een schoenpoetsmachine (zie nr. 163) worden aangeboden in plaats van een schoenpoetservice.
- 11
- Ook wel 'tweede schoonmaakronde' genoemd. De handdoeken worden verwisseld, de sprei wordt afgehaald, de prullenmand geleegd enz.
- 12
- Indien het hotel een beperkt aantal kamers heeft (maximaal 15 %) met afmetingen kleiner dan deze grootte, dient de gast hiervan op de hoogte te worden gesteld vóór het afsluiten van de verblijfsovereenkomst.
- 13
- Geen 'junior suites'. Suites bestaan uit minstens twee aparte kamers; waarvan een is ingericht als slaapkamer en de ander als zitruimte. De kamers hoeven niet te zijn gescheiden met een deur; een doorgang volstaat. Een vakantieappartement in een dependance wordt niet als suite beschouwd. Om zeker te zijn dat de gasten volledig gebruik kunnen maken van de hotelservice, dienen suites zich in het hotelgebouw te bevinden.
- 14
- De basis van dit systeem kan een boxspring, lattenbodem of ander equivalent systeem zijn.
- 15
- Indien er in plaats van een tweepersoonsbed twee eenpersoonsbedden of een twijfelaar (1,50m x 2,00m) zijn, dient de gast voor het afsluiten van de verblijfsovereenkomst op de hoogte te worden gesteld dat er niet is voldaan aan de gebruikelijke standaard. Indien het hotel een beperkt aantal bedden heeft (maximaal 15%) met kleinere afmetingen dan vereist voor de desbetreffende categorie, dient de gast hiervan op de hoogte te worden gesteld vóór het afsluiten van de verblijfsovereenkomst.
- 16
- Een eenvoudig molton is niet voldoende. Een (chemisch) reinigbare of wasbare, luchtdoorlatende katoenen of synthetische matrashoes met open onderzijde die vrij is van stofmijt en stofmijttuitwerpselen, voldoet aan dit criterium.
- 17
- Aan dit criterium is voldaan indien er geen restvocht en stofmijt(eitjes) aanwezig zijn.
- 18
- De gast kan uit verschillende soorten kussens kiezen.
- 19
- Eenvoudige metalen hangertjes voldoen niet aan dit criterium.
- 20
- Of een kluis op de kamer (zie nr. 119).
- 21
- Radio-ontvangst is ook mogelijk via de tv of het centrale telecommunicatiesysteem van het hotel.
- 22
- De gast dient tijdens het inchecken op de hoogte te worden gesteld van dit aanbod. Een displaybord enz. is voldoende.
- 23
- Of internettoegang op de kamer (zie nr. 142).
- 24
- De hotelinformatie dient in ieder geval informatie te bevatten over ontbijttijden, de uitchecktijd en de openingstijden van de hotelvoorzieningen.
- 25
- In plaats van naaigerei op verzoek kan een kledingreparatieservice (zie nr. 52) worden aangeboden.
- 26
- In plaats van schoenpoetsgerei op verzoek kan een schoenpoetsdienst (zie nr. 53) of schoenpoetsgerei op de kamer (zie nr. 162) kan worden aangeboden. Een schoenpoetsmachine in het hotel (zie nr. 163) voldoet ook aan dit criterium.
- 27
- In plaats van schoenpoetsgerei op de kamer kan in het hotel ook een schoenpoetservice (zie nr. 53) worden aangeboden.
- 28
- In plaats van de schoenpoetsmachine in het hotel kan een schoenpoetsdienst (zie nr. 53) worden aangeboden. Schoenpoetsgerei op de kamer (zie nr. 162) voldoet ook aan dit criterium.
- 29
- In plaats van een schoenpoetsmachine in het hotel kan een schoenpoetsdienst (zie nr. 53) worden aangeboden.
- 30
- Indien het hotel een beperkt aantal badkamers heeft (maximaal 15%) met afmetingen kleiner dan deze grootte, dient de gast hiervan op de hoogte te worden gesteld vóór het afsluiten van de verblijfsovereenkomst.
- 31
- Indien maximaal 15% van de kamers niet is voorzien van eigen douche/WC maar in plaats daarvan gebruikmaakt van douche/WC op de gang, dient de gast hiervan op de hoogte te worden gesteld vóór het afsluiten van de verblijfsovereenkomst.
- 32
- Indien er een scheiding is tussen de wasgelegenheid en het toilet in de badkamer, is een douchegordijn of -scherm niet nodig.
- 33
- Er wordt ook aan het minimumcriterium voldaan als aan het criterium 'Verwarmde handdoekhouder' (nr. 186) is voldaan.
- 34
- Aan dit criterium is voldaan als de badolie of douchegel ook te gebruiken is als shampoo en dit is aangegeven op het flesje of de dispenser.
- 35
- Of minibar (zie nr. 214) of maxibar (zie nr. 212).
- 36
- Producten kunnen op de hotelrekening worden gezet.
- 37
- Of warme en/of koude dranken 16 uur per dag verkrijgbaar via roomservice (zie nr. 210) of maxibar (zie nr. 212) op elke verdieping.
- 38
- Een 'bar' is meer dan alleen een drankenservice. De ruimte dient afgescheiden te zijn van het restaurant.

39 Een uitgebreid ontbijt omvat minstens één warme drank (bijv. koffie of thee), een vruchtensap, selectie van fruit of fruitsalade en keuze uit verschillende broodjes en broodsoorten met boter, jam, vleeswaren en kaas.

40 Zelfbediening met minstens hetzelfde aanbod als bij het uitgebreide ontbijt, aangevuld met een ei of eiergerecht en ontbijtgranen.

41 Elk met een eigen concept, assortiment en locatie.

42 Driegangenmenu of 'à la carte' of buffet.

43 Driegangenmenu met keuzemogelijkheid of 'à la carte' of buffet.

44 Driegangenmenu met keuzemogelijkheid of 'à la carte' of buffet voor diner.

45 Driegangenmenu met keuzemogelijkheid of 'à la carte' of buffet voor lunch en diner.

46 Op het menu staat een significant aantal regionale/nationale specialiteiten. De meeste gebruikte producten komen uit de regio.

47 Het restaurant is hier niet bij inbegrepen.

48 Een conferentiezaal moet beschikken over geschikte verlichting (met kunstlicht van 200 lux), een telefoon, wifi met voldoende capaciteit, een projector, een projectorscherm (passend bij plafondhoogte en oppervlakte van de zaal), twee prikboards, een flip-over, workshopmateriaal, jassenrek of kluisjes, minstens acht stopcontacten, een verlengsnoer en een stroomverdelers.

49 Uitsluitend aanvaardbaar indien aan minstens een van de criteria van nr. 234–236 is voldaan.

50 Minimumcriterium voor iedere conferentiezaal.

51 Voorzieningen zijn onderdeel van het hotelcomplex en eventuele gebruikskosten kunnen op de hotelrekening worden gezet.

52 De fitnessruimte heeft een oppervlakte van minstens 20 m².

53 De spa-ruimte dient bereikbaar te zijn zonder door de conferentieruimte of het restaurant te moeten lopen.

54 De cabines hebben een afmeting van minstens 10 m².

55 De relaxruimte heeft een oppervlakte van minstens 20 m².

56 Typen sauna: 'heet/droog' (bijv. Finse sauna), 'warm/licht vochtig' (bijv. Tepidarium) of 'warm/zeer vochtig' (bijv. stoomcabine).

57 Het buitenzwembad is verwarmd en heeft een omvang van minimaal 60 m².

58 Een zwembijver is kunstmatig aangelegd, met stilstaand water, bestemd om in te zwemmen of te baden, zonder gebruik van chemische middelen.

59 Het binnenzwembad is verwarmd en heeft een omvang van minimaal 40 m².

60 Bij een gesystemiseerd klachtenbeheersysteem worden de klachten structureel in behandeling genomen, geëvalueerd en beantwoord.

61 Het actief en systematisch verzamelen en evalueren van meningen van gasten over de kwaliteit van de dienstverlening van het hotel, het maken van een zwakteanalyse en het doorvoeren van verbeteringen.

62 De mystery guesting moet gedurende een classificatieperiode tenminste eenmaal worden uitgevoerd, waarbij aan de volgende punten moet worden voldaan: de uitvoering, analyse en documentatie moet door een professionele externe partij zijn uitgevoerd op initiatief en voor rekening van het hotel. Onzichtbare (interne) controles van bijv. de hotelketen of het hotelsamenwerkingsverband worden als gelijkwaardig aanvaard.

63 Mystery guesting is een minimumcriterium in de categorie 4-sterren 'superieur'.

64 European Hospitality Quality (EHQ) is het systeem voor kwaliteitsbeheer dat is ingevoerd door HOTREC, de overkoepelende organisatie van nationale brancheverenigingen voor hotels, restaurants, cafés en vergelijkbare etablissementen in Europa (zie www.hotrec.eu). Het dient op Europees niveau als uitgangspunt voor nationale en regionale kwaliteitsnormen. Zo is bijvoorbeeld het initiatief 'ServiceQualität Deutschland' (zie www.servicequalitaet-deutschland.de) als geheel geaccrediteerd.

65 Foto's tonen in ieder geval de buitenkant, de gemeenschappelijke ruimte en een kamer.

66 De website is minstens tweetalig.

67 Een simpel e-mailadres is niet voldoende.

68 Bijvoorbeeld (zonder implicatie van exclusiviteit): Umweltzeichen, DEHOGA Umweltcheck, DINö, EarthCheck, EMAS, EU Ecolabel, Green Globe, Green Key, ISO 12001 of Viabono.

69 Voor een 'hotel garni' – d.w.z. een hotel met alleen ontbijt – wordt het aantal te bereiken punten verlaagd met 20 in iedere categorie. Een 'hotel garni' kan geen 5 sterren krijgen.

70 'Superieur' wordt gehanteerd voor uitstekende hotels die binnen hun categorie beduidend meer punten hebben behaald dan het vereiste aantal, maar die niet voldoen aan de minimumcriteria van de volgende hogere categorie. Dergelijke hotels bieden doorgaans een hoge mate van service. 'Superieur' is haalbaar voor alle hotels en 'hotels garni'.

71 Toegestaan alternatief bij Norm 69: Voor 1 en 2 sterren hotels: éénpersoons-bedden van minimaal 0,70 m x 2,00 m en tweepersoonsbedden van minimaal 1,40 m x 2,00 m

72 Toegestaan alternatief bij Norm 70: Voor 3 sterren hotels: Eénpersoons-bedden van minimaal 0,80 m x 2,00 m en tweepersoonsbedden van minimaal 1,60 m x 2 m. Bij 3 sterren kunnen we voor de maat 1,40 m x 2,00 m een ontheffing geven, mits het hotel helder op de site en voordat een transactie tot stand komt communiceert dat het bed deze maat heeft.

73 Toegestaan alternatief bij Norm 71: Voor 4 en 5 sterren hotel: Eénpersoons-bedden van minimaal 0,80 m x 2,10 m en tweepersoonsbedden van minimaal 1,60 m x 2,10 m. Bij 4 sterren kunnen we voor de maat 1,60 m x 2,00 m een ontheffing geven, mits het hotel helder op de site en voordat een transactie tot stand komt communiceert dat het bed deze maat (of "queensize") heeft. Voor 5 sterren hotel maken we geen uitzonderingen.

74 Bij 3 sterren mag Schrijfbaar en notitieblok op verzoek verkrijgbaar zijn bij de receptie